

Qualiaufgabe 1995: Aufgabengruppe 1

Herr Moser baut ein Haus für 504000 €. Sein Eigenkapital beträgt 234000 €. Von seinem Arbeitgeber erhält er ein Darlehen von 54000 € zu einem Zinssatz von 3,5 %. Das restliche Geld leiht er sich von einer Bank zu einem Zinssatz von 8,5 %. Im neuen Haus vermietet er eine kleine Wohnung für 432€ monatlich. In diesem Betrag sind 20 % Nebenkosten enthalten.



- Wie hoch ist die jährliche Zinsbelastung von Herrn Moser?
- Wie viel muss er monatlich auf die Miete (ohne Nebenkosten) drauflegen, um seine Zinsbelastung begleichen zu können?

a) Jährliche Zinsbelastung

Höhe des Bankdarlehens: $504000 \text{ €} - 234000 \text{ €} - 54000 \text{ €} = \underline{216000 \text{ €}}$

Zinsbelastung Bankdarlehen:

allgemeine Formel:
$$Z = \frac{K \cdot p \cdot}{100 \cdot 12}$$

Einsetzen in die Formel:
$$Z = \frac{216000 \cdot 8,5}{100}$$

$$\underline{Z = 18360 \text{ €}}$$

Zinsbelastung Arbeitgeber:

allgemeine Formel:
$$Z = \frac{K \cdot p \cdot}{100 \cdot 12}$$

Einsetzen in die Formel:
$$Z = \frac{54000 \cdot 3,5}{100}$$

$$\underline{Z = 1890 \text{ €}}$$

Gesamtzinsbelastung: $Z = 18360 \text{ €} + 1890 \text{ €} = \underline{20250 \text{ €}}$

Monatliche Zinsbelastung: $20250 \text{ €} : 12 = \underline{1687,50 \text{ €}}$

Antwort: Herr Moser muss jährlich 20250 € Zinsen bezahlen.

b) Monatliche Mehrbelastung

Monatsmiete ohne Nebenkosten:

$$120 \% = 432 \text{ €}$$

$$1 \% = 3,6 \text{ €}$$

$$\underline{100 \% = 360 \text{ €}}$$

Monatliche Zinsbelastung = Zinsbelastung - Miete

$$\text{Monatliche Zinsbelastung} = 1687,50 \text{ €} - 360 \text{ €}$$

$$\text{Belastung} = \underline{1327,50 \text{ €}}$$

Antwort: Herr Moser muss monatlich 1327,50 € drauflegen.